



Las cifras más importantes del  
**SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Julio 2020

Descripción del comportamiento del sector de la construcción, a través del análisis del contexto macroeconómico y los indicadores líderes, que detallan cómo está conformada la oferta de vivienda nueva en los municipios de Barranquilla, Pto. Colombia, Soledad, Galapa, Malambo y Tubará, acompañado del nivel de ventas por estratos socioeconómicos.

Departamento de Estudios Económicos



PROCESO ESTADÍSTICO  
**CERTIFICADO**  
DANE  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística



## CONTENIDO

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO.

2.

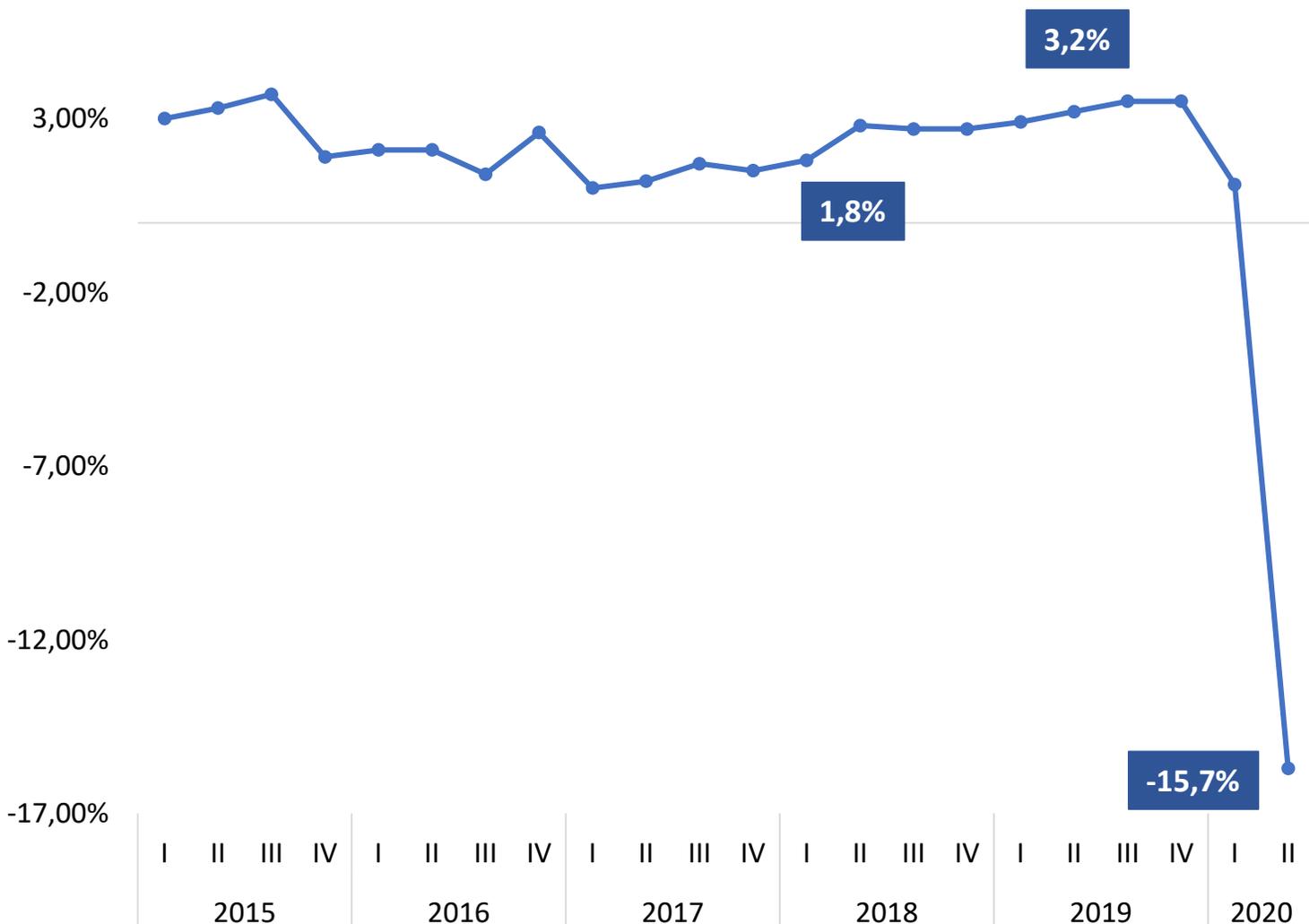
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO.

3.

DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



## PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral  
(2015 – 2020p)

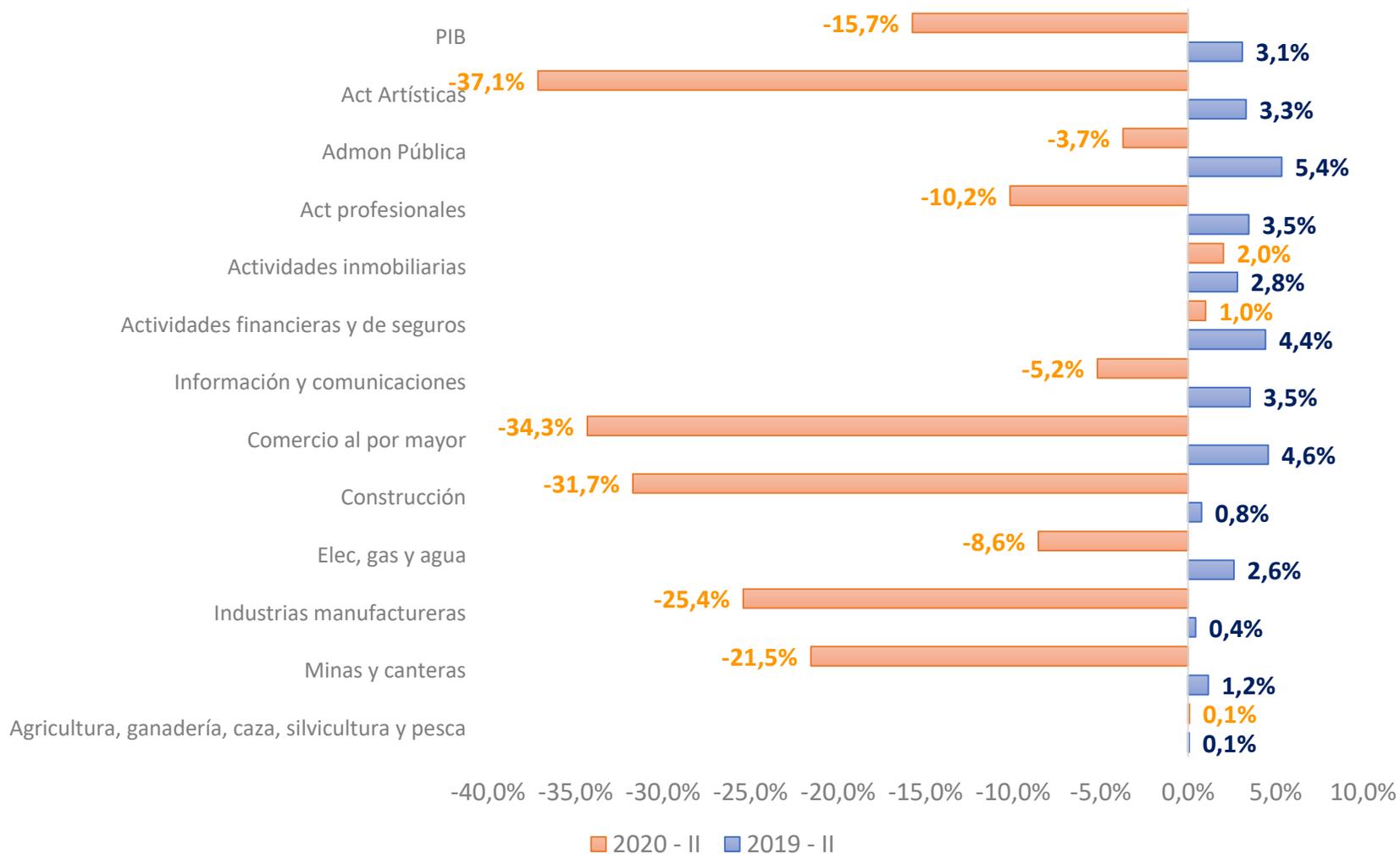
Para el segundo trimestre del 2020, el PIB nacional sufrió una contracción significativa del 15,7% a causa del aislamiento preventivo obligatorio.



## TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Segundo trimestre(2019 II – 2020 II)

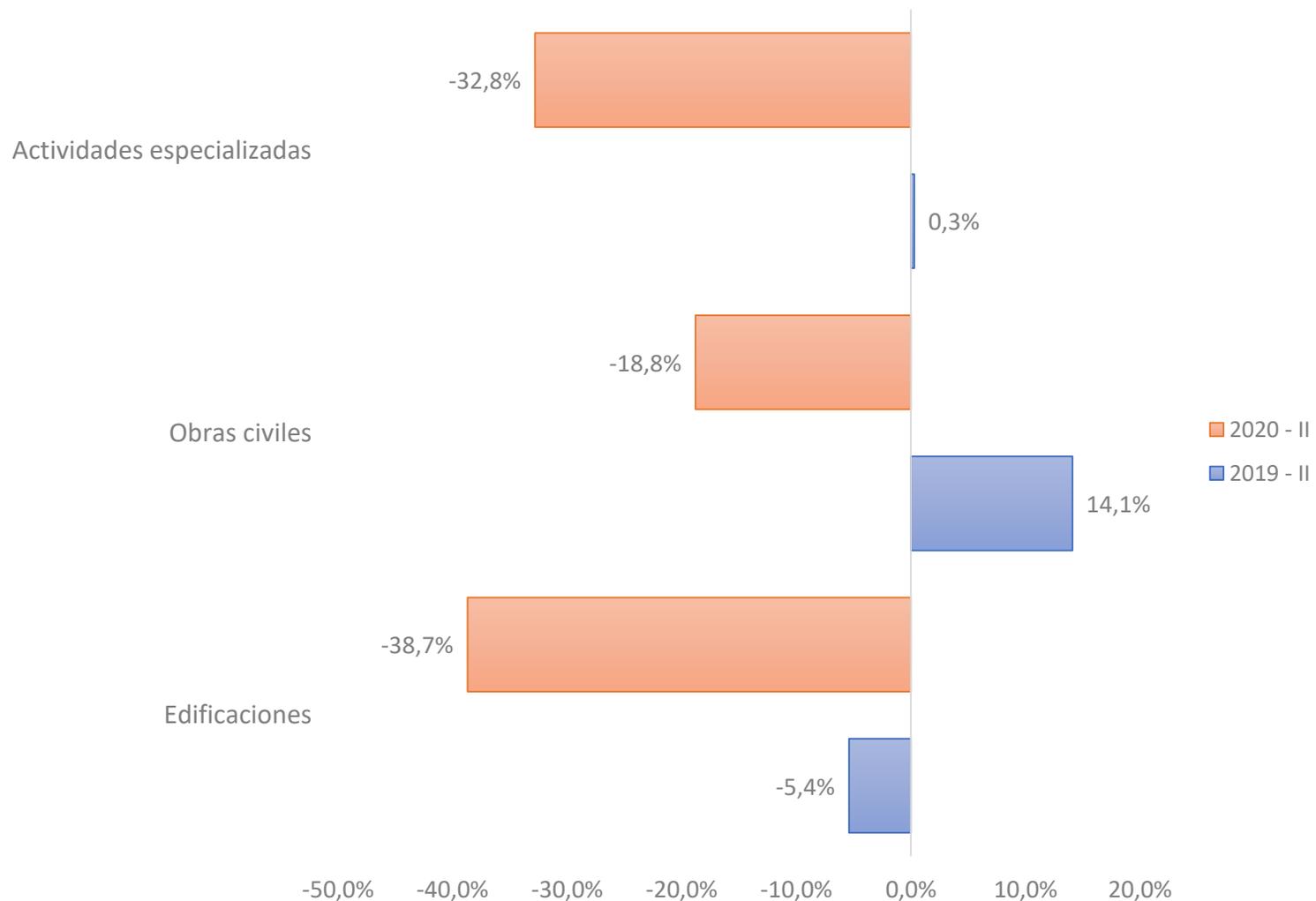


Construcción decrece 31,7% (contribuyendo a -2,1 puntos porcentuales a la variación anual del PIB a nivel nacional).



## ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral  
Segundo trimestre(2019 II – 2020 II)



El sector construcción presenta para el segundo trimestre del 2020 caídas significativas en sus subsectores que oscilan entre 18,8 a 38,7%.



## Tasa de desempleo por ciudades

Abril – Junio 2020

Abril – Junio 2020

Ciudad	TD(2019)	TD(2020)	Variación TD
Cali AM	12,6%	27,7%	↑
Manizales AM	10,40%	25,60%	↑
Medellín AM	12,60%	25,20%	↑
Pereira AM	9,10%	20,70%	↑
Bucaramanga AM	8,2%	24,9%	↑
Bogotá DC	10,3%	23,6%	↑
Cartagena	7,3%	19,4%	↑
<b>Barranquilla AM</b>	<b>8%</b>	<b>15,9%</b>	<b>↑</b>
Ibagué	15,4%	37,6%	↑
Santa Marta	11,40%	21,8%	↑
Montería	13%	24,80%	↑
Valledupar	16,20%	23,70%	↑
Sincelejo	11,70%	29,30%	↑

**Construcción**

69 mil en el 2019

VS

54 mil en el 2020

Var de -22%

**Act. Inmobiliarias**

13 mil en el 2019

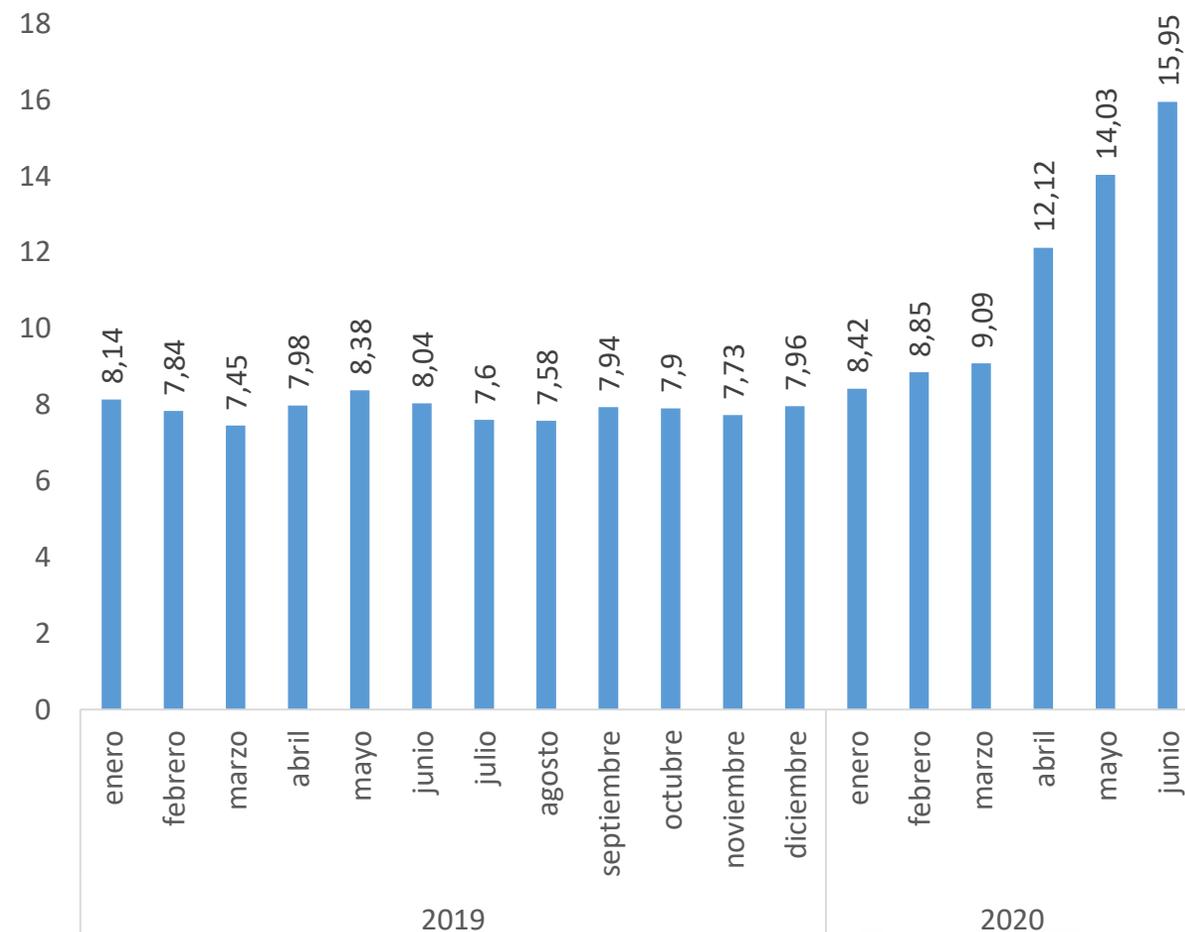
VS

4,7 mil en el 2020

Var de -63%

## Tasa de desempleo en Barranquilla

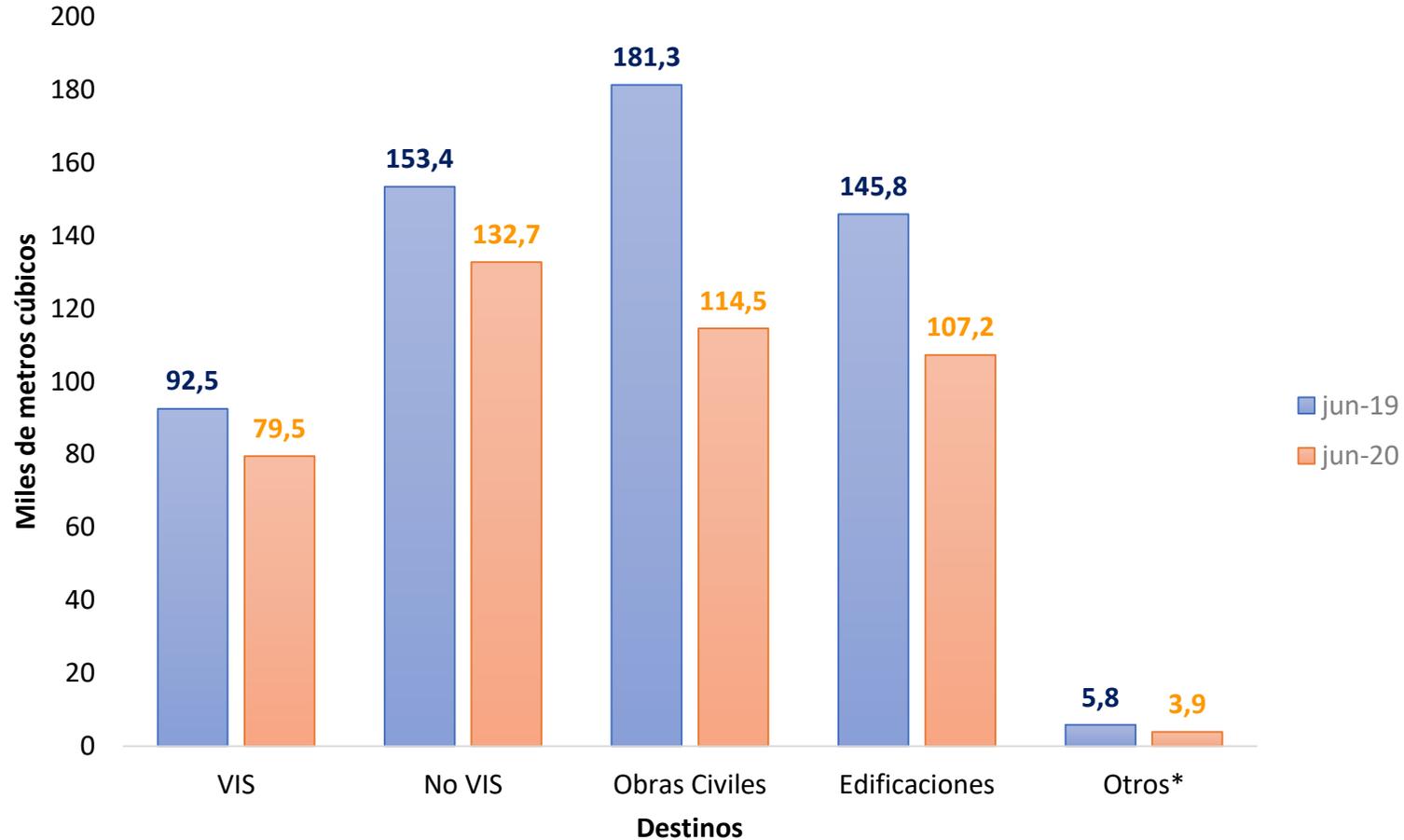
Mensual 2020





## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DESTINOS (miles de metros cúbicos)

Total Nacional  
Junio (2019 – 2020)



En junio de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 437 mil de m<sup>3</sup>, lo que significó una disminución de 24,4% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 578 miles de m<sup>3</sup>.

\*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.



## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional  
Junio (2019 – 2020)

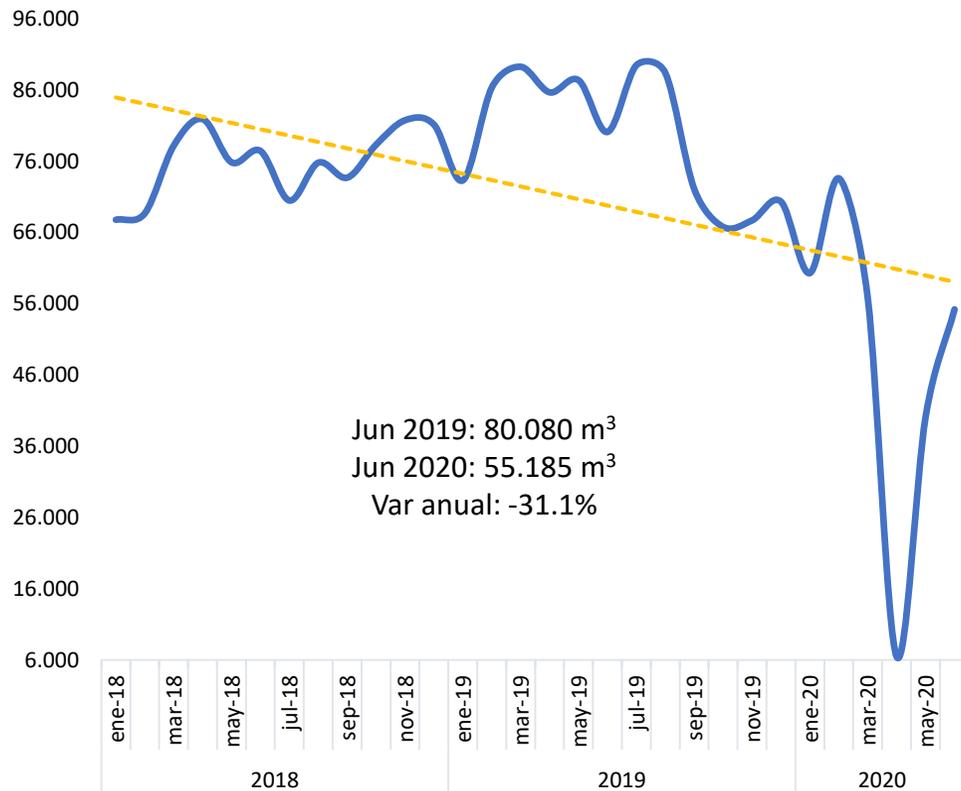
Departamento	jun-19	jun-20	Var %	Par %
Antioquia	102.032	82.700	-18,9%	18,9%
Atlántico	80.080	55.185	-31,1%	12,6%
Bogotá, D.C.	168.998	118.924	-29,6%	27,2%
Bolívar	17.547	13.869	-21,0%	3,2%
Boyacá	9.444	10.039	6,3%	2,3%
Cundinamarca	35.461	24.271	-31,6%	5,5%
Magdalena	9.118	6.692	-26,6%	1,5%
Santander	35.894	26.124	-27,2%	6,0%
Tolima	12.311	12.406	0,8%	2,8%
Valle del Cauca	36.797	33.805	-8,1%	7,7%
Resto	71.179	53.844	-24,4%	12,3%
<b>Total</b>	<b>578.862</b>	<b>437.859</b>	<b>-24,4%</b>	<b>100,0%</b>

A junio de 2020, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado, muy a pesar de su variación negativa anual en el período analizado.

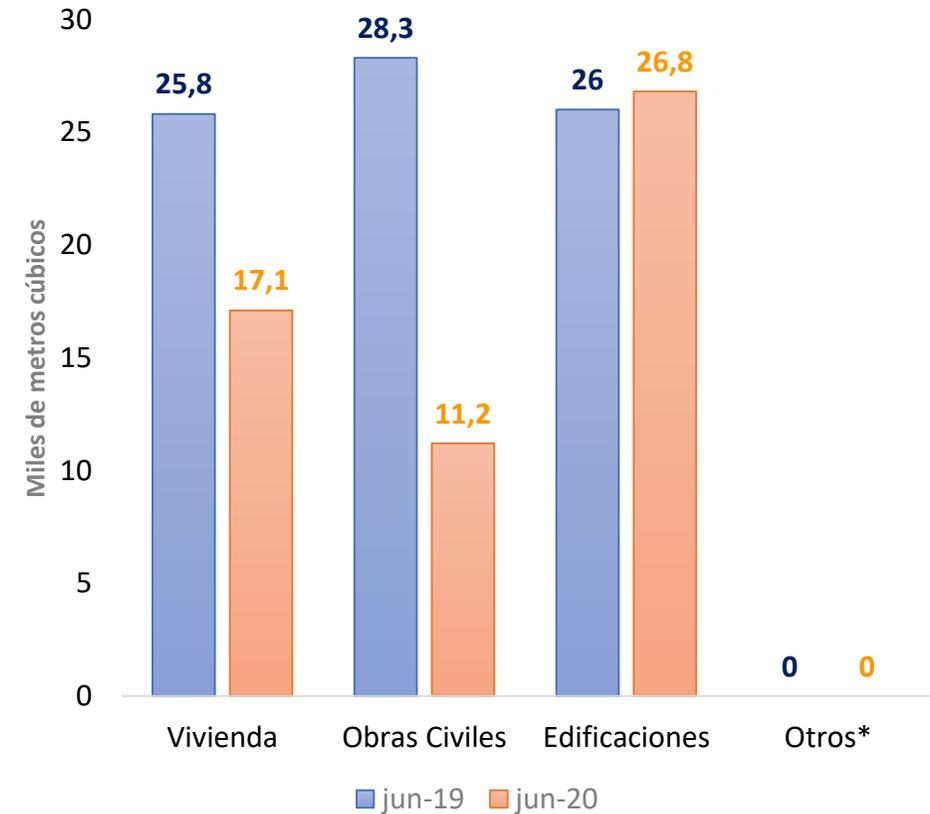
En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO (2018 – junio 2020)



## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO Junio (2019 – 2020)



En junio de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuye en 31%; esto, en consecuencia al decrecimiento en los destinos de vivienda y obras civiles.



## DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Total Nacional  
(2019 – 2020)

Canal	jul-19	jul-20	Var %	Par %
Concreteras	253.726	209.399	-17,5%	19,2%
Comercialización	590.151	628.756	6,5%	57,5%
Constructores y contratistas	210.880	194.331	-7,8%	17,8%
Otros*	58.371	60.127	3,0%	5,5%
<b>Total</b>	<b>1.113.128</b>	<b>1.092.613</b>	<b>-1,8%</b>	<b>100,0%</b>

Otros: Despachos de gobierno, donaciones, consumo interno de la empresa y ventas a empleados

En julio de 2020, el comportamiento de los despachos de cemento gris a nivel nacional se explican principalmente por contracciones significativas en sus canales de distribución; sin embargo, en el canal de comercialización se tuvo una variación positiva del 6,5%.



## DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

julio (2019 – 2020)

Departamento	jul-19	jul-20	Var %	Par %
Antioquia	201.681	208.015	3,1%	19,0%
Atlántico	55.924	48.927	-12,5%	4,5%
Bogotá, D.C.1	130.569	99.371	-23,9%	9,1%
Bolívar	58.476	50.754	-13,2%	4,6%
Boyacá	31.686	31.264	-1,3%	2,9%
Caldas	30.869	34.113	10,5%	3,1%
Casanare	9.525	13.940	46,3%	1,3%
Cesar	26.980	26.197	-2,9%	2,4%
Cundinamarca	90.902	76.117	-16,3%	7,0%
Huila	23.586	27.522	16,7%	2,5%
Magdalena	29.162	27.984	-4,0%	2,6%
Meta	34.164	31.712	-7,2%	2,9%
Nariño	27.052	29.060	7,4%	2,7%
Norte De Santander	31.786	38.909	22,4%	3,6%
Quindío	10.437	13.088	25,4%	1,2%
Santander	52.434	53.591	2,2%	4,9%
Sucre	12.641	16.310	29,0%	1,5%
Tolima	32.093	31.309	-2,4%	2,9%
Valle Del Cauca	104.848	109.496	4,4%	10,0%
Resto2	118.314	124.935	5,6%	11,4%



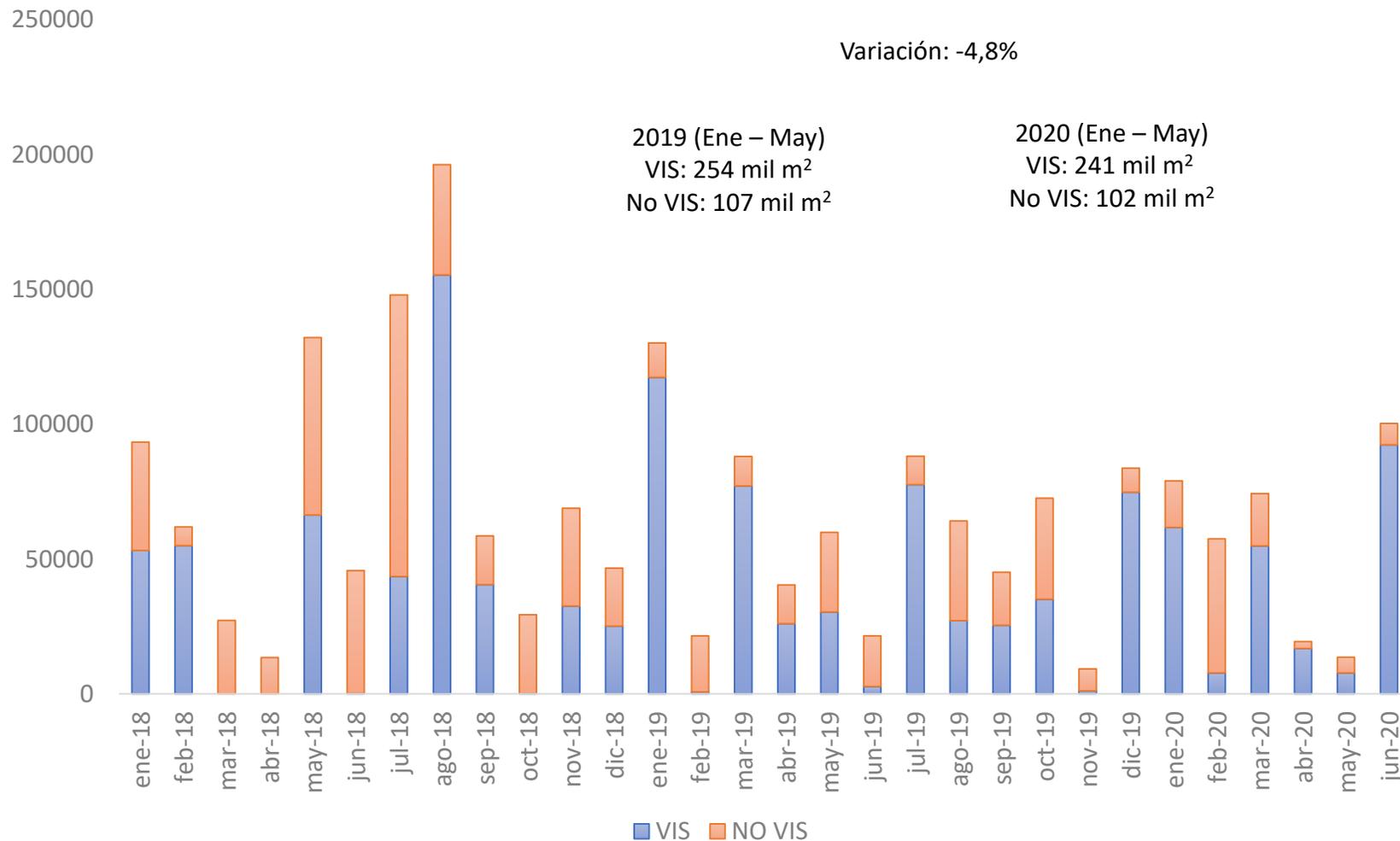
A julio de 2020, el departamento del Atlántico presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de -12,5%.

Resto Amazonas, Caquetá, Cauca, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, La Guajira, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada.



## ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS Y NO VIS EN EL ATLÁNTICO

Ene - Jun  
(2018 – 2020)

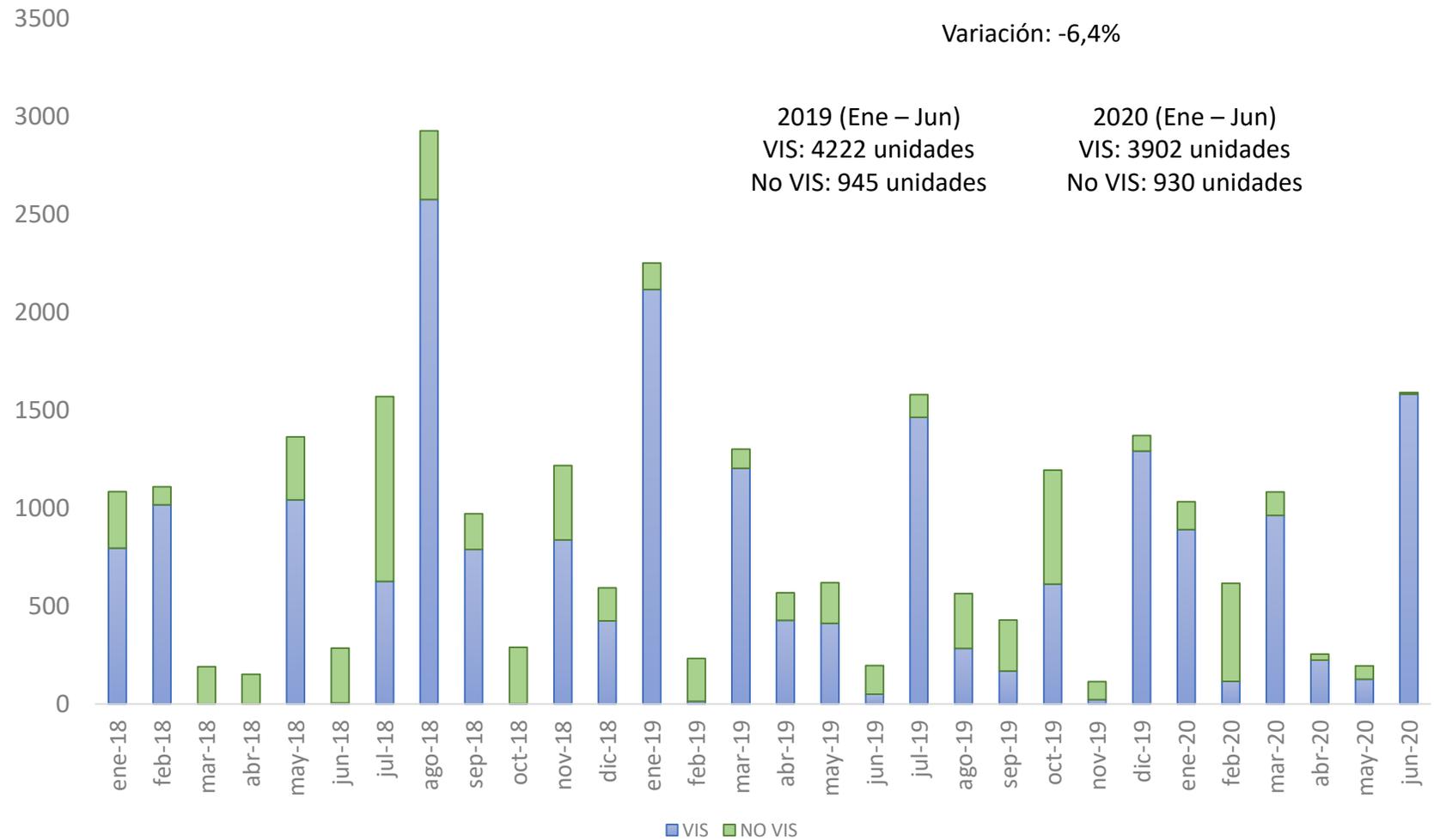


Entre enero y junio del 2020, se aprobaron 344.091 m<sup>2</sup> para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 241.408 m<sup>2</sup> serán destinados al segmento VIS y 102.683 m<sup>2</sup> al No VIS, dando una variación negativa trimestral del 4,8% frente al mismo período del 2019.



## NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

### Ene – Jun (2018 – 2020)



Entre enero y junio de 2020, dado el metraje licenciado para vivienda de 344.091 m2 se tiene previsto construir en el Atlántico 4832 unidades habitacionales: 3902 VIS (81%) y 930 No VIS (19%), significando una disminución del 6,4% frente al mismo período del 2019.



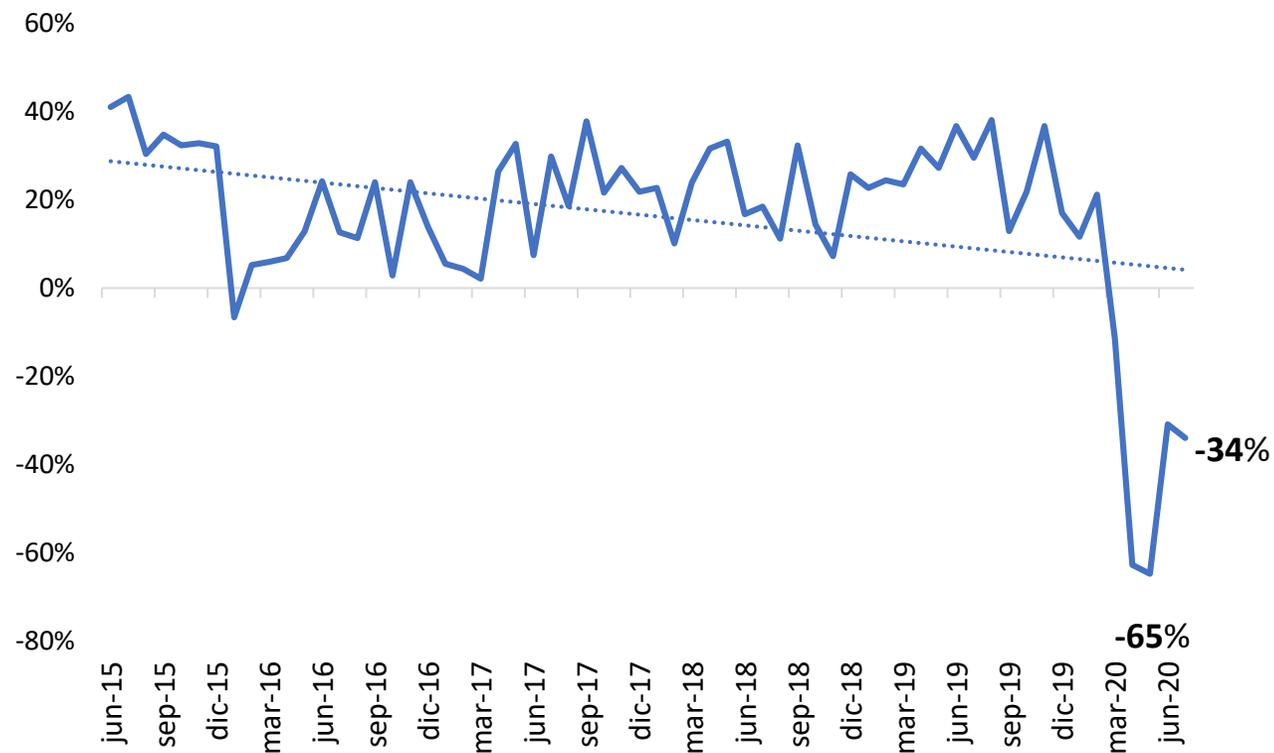
## DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Junio (2019 – 2020)

Ciudad	jun-19	jun-20
Bogotá	-9,8%	-35,8%
Medellín	21,1%	-28,5%
Cali	33,2%	-11,4%
Barranquilla	29,5%	-34%
Bucaramanga	-9,1%	-54,6%

## DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2015 – junio 2020)



A julio 2020, dada la crisis sanitaria que atraviesa el país, Barranquilla se ha visto comprometida en cuanto al indicador de disposición de compra de vivienda, cayendo en el último mes a -34%.



## 2.

## COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2020)

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

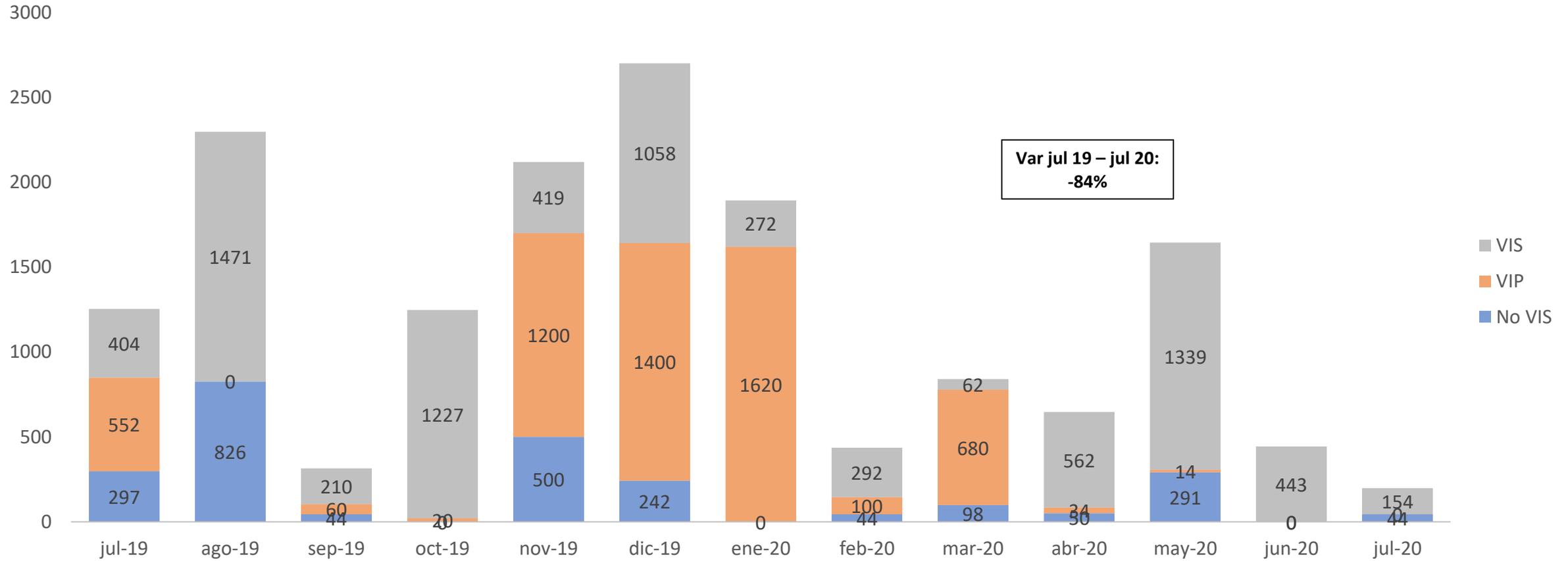
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

\*Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.



## LANZAMIENTOS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2019 – julio 2020)



El número de unidades de vivienda lanzadas en el Atlántico al mes de julio 2020 presentó un decrecimiento del 84% con respecto al mismo período del año anterior.



## 2.

# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2020)

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

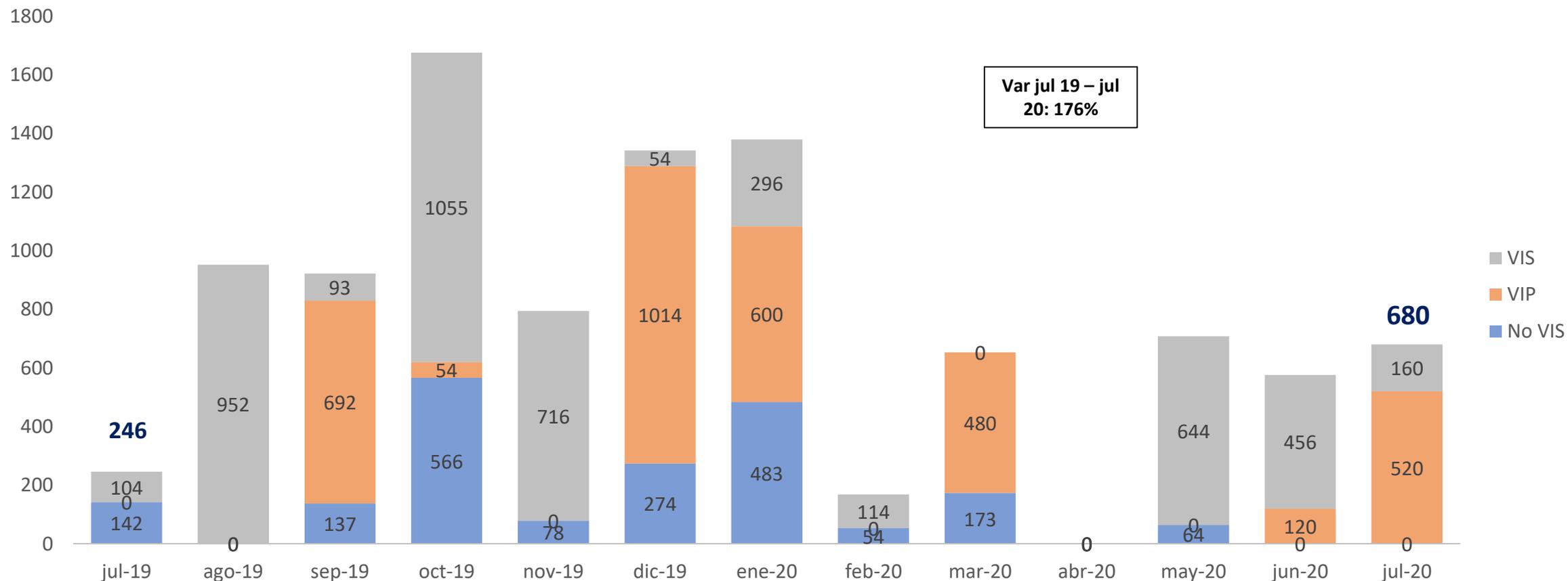
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

*\*Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.*



## INICIACIONES DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2019 – julio 2020)



El número de unidades de vivienda iniciadas en el Atlántico al mes de julio 2020 presentó un crecimiento del 176% con respecto al mismo período del año anterior, resaltando la iniciación en la construcción de 520 unidades VIP.





## 2.

## COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2020)

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

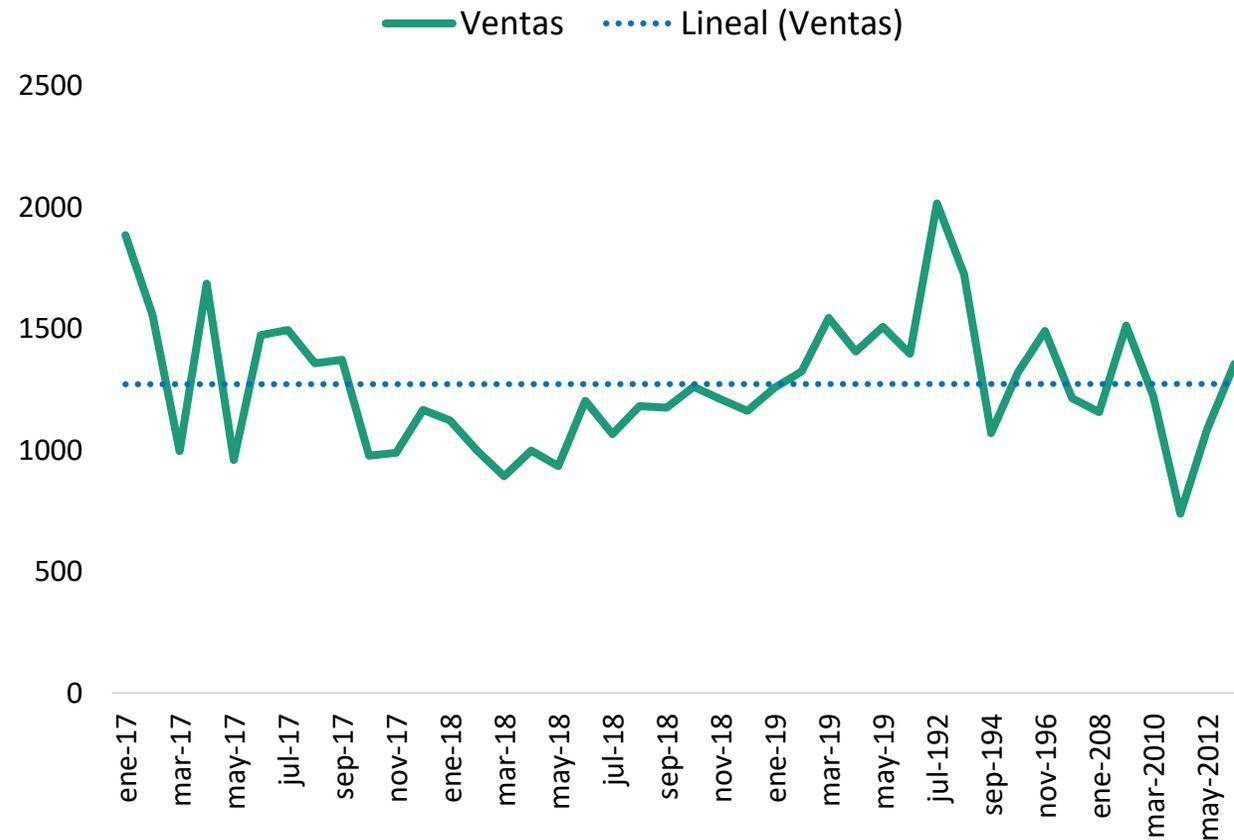
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- ***Ventas***
- *Oferta*
- *Rotaciones*

\*Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2017 – julio 2020)



Segmento	jul-19	jul-20	Var %
VIP	859	217	-74,7%
VIS	810	482	-40,5%
No VIS	348	228	-34,5%
<b>Total</b>	<b>2017</b>	<b>927</b>	<b>-54,0%</b>

En julio del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del 54%, con respecto al mismo período del año anterior.



## 2.

## COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2020)

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

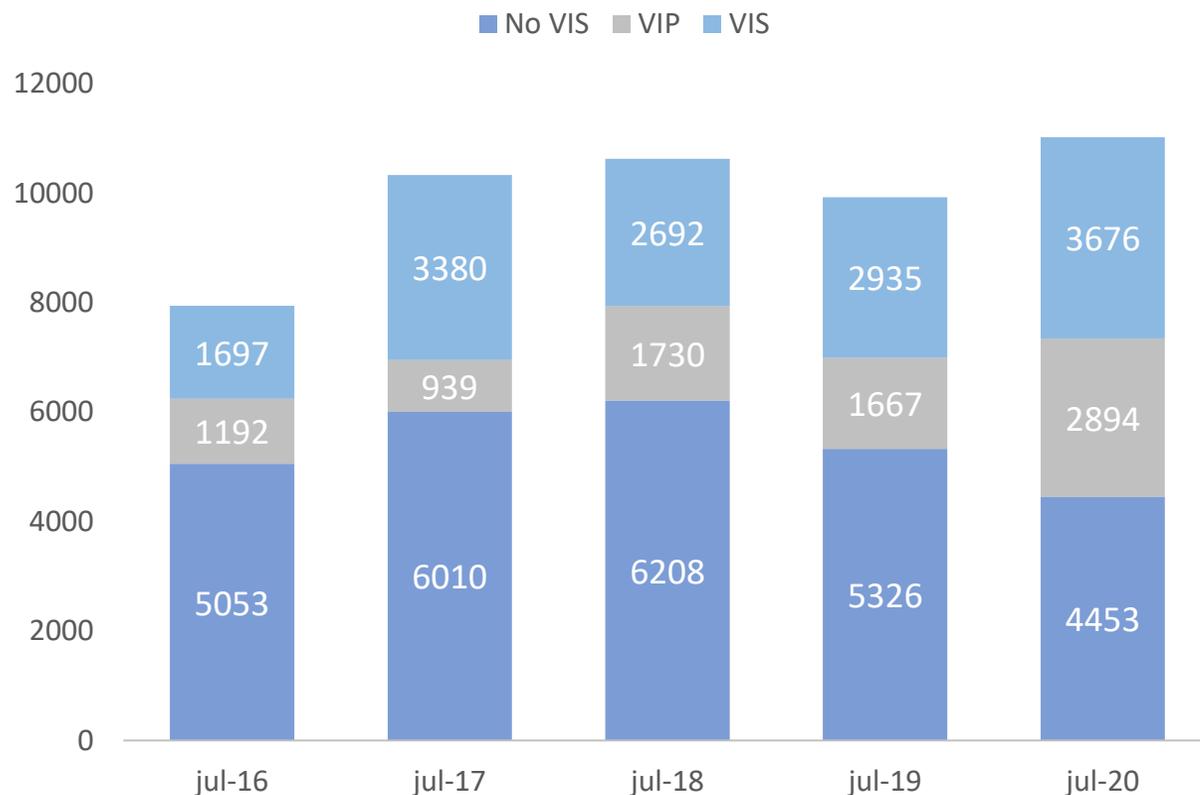
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

\*Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.



## OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Julio (2016 – 2020)



Segmento	Jul-19	Jul-20	Var %	Par %
VIP	1667	2894	73,6%	26,3%
VIS	2935	3676	25,2%	33,3%
No VIS	5326	4453	-16,4%	40,4%
<b>Total general</b>	<b>9928</b>	<b>11023</b>	<b>11,0%</b>	<b>100,0%</b>

A julio de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 11% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron 73,6% y 25,2% respectivamente, mientras el No VIS se ubicó en -16,4%

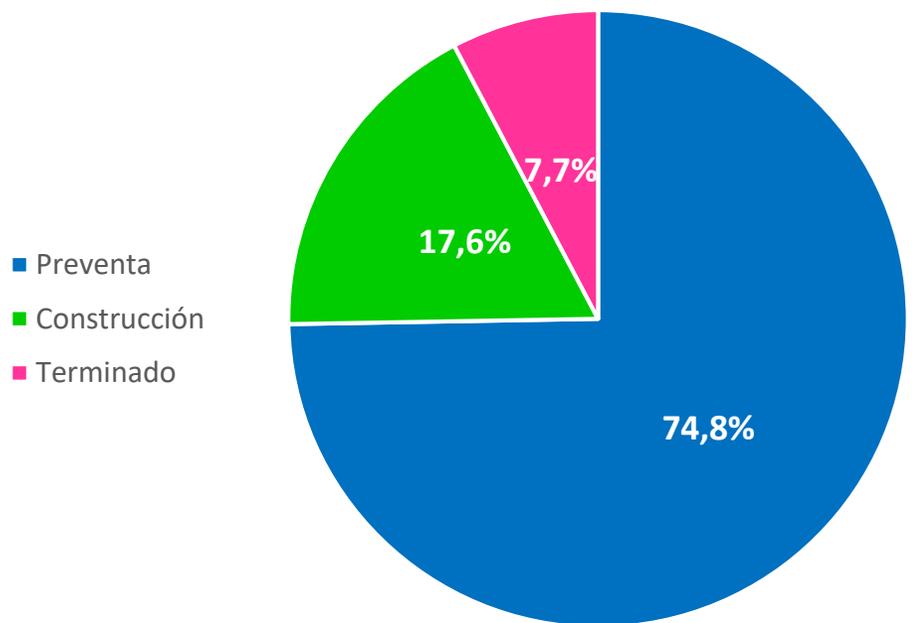


## OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN ESTADO CONSTRUCTIVO

Julio (2019 – 2020)

Estado	jul-19	jul-20	Var %	Par%
Construcción	2508	1938	-22,7%	17,6%
Preventa	6615	8241	24,6%	74,8%
Terminado	805	844	4,8%	7,7%
<b>Total general</b>	<b>9928</b>	<b>11023</b>	<b>11,0%</b>	<b>100,0%</b>

\*Debido a la coyuntura presentada por el COVID – 19, aquellas unidades que se encontraban en construcción pasaron a estado paralizado



A julio del 2020, la oferta de vivienda en el departamento del Atlántico está comprendida en gran parte por aquellas que se encuentran en estado de preventa 74,8%.

Adicionalmente, se resalta el hecho de que la cantidad de viviendas terminadas a junio del 2020 se encuentra en un 7,7% .



## 2.

## COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2020)

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

\*Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.



## ROTACIONES DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

May – Jul (2019 – 2020)

Rango de precios	Rot. Abr - Jun 19	Rot. Abr - Jun 20
VIP (0 - 90 smmlv)	3,04 Meses	12,04 Meses
VIS (90 - 150 smmlv)	3,79 Meses	5,46 Meses
<b>VIP + VIS</b>	<b>3,66 Meses</b>	<b>7,47 Meses</b>
\$119 - \$207 Mill (135 - 235 SML)	13,94 Meses	17,57 Meses
\$207 - \$295 Mill (235 - 335 SML)	15,25 Meses	15,12 Meses
\$295 Mill - \$382 Mill (335 - 435 SML)	21,55 Meses	18,97 Meses
\$382 Mill - \$439 Mill (435 - 500 SML)	23,54 Meses	24,64 Meses
\$439 Mill - \$558 Mill (500 - 635 SML)	15,59 Meses	25,43 Meses
\$558 Mill - \$733 Mill (635 - 835 SML)	13,6 Meses	35,18 Meses
\$733 Mill - \$1085 Mill (835 - 1235 SML)	19,29 Meses	22,14 Meses
\$1085 Mill - \$1436 Mill (1235 - 1635 SML)	13,5 Meses	40,2 Meses
Más de \$1436 Mill (Más de 1635 SML)	11,75 Meses	32,25 Meses
<b>No VIS</b>	<b>16,03 Meses</b>	<b>17,62 Meses</b>
<b>Total</b>	<b>6,05 Meses</b>	<b>9,57 Meses</b>

Teniendo en cuenta el ritmo de ventas del último trimestre y manteniendo constante el nivel de oferta actual de 11.023 unidades habitacionales disponibles, el total de éstas se venderían en 9,57 meses.

## CONDICIONES DE USO

- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico procura que los datos suministrados en el presente archivo, publicado en su página web y/o divulgado por medios electrónicos y físicos, mantenga altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no brinda lineamientos sobre determinaciones de precios y estrategias de mercado en ningún producto derivado de la operación de sus afiliados, y por tanto la información y análisis descriptivo presentados en sus publicaciones son de carácter informativo, general, histórico, anónimo y agregado.
- Los precios presentados en este informe constituyen simplemente una referencia de precios según un promedio realizado y, por lo tanto, éstos no son vinculantes. La fijación del precio es responsabilidad exclusiva de las compañías vendedoras y Camacol Atlántico no garantiza la exactitud de los valores estimados.
- Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.
- Este documento contiene información de uso solo para el destinatario del mismo, por lo tanto se prohíbe su reproducción total y parcial.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no posee ningún tipo de vinculación con el software utilizado para la lectura de datos; ya que ésta es expresamente de propiedad de Microsoft.

# Departamento de Estudios Económicos

Para mayor información puede comunicarse a  
[abarrios@camacolatlantico.org](mailto:abarrios@camacolatlantico.org)

-  (5) 3851050 ext. 111 – 112
-  Carrera 53 # 106 -208. Of. 1. Torre A, Piso 18. Centro Empresarial Buenavista
-  @camacolatlantico
-  /Camacol Atlántico Fan Page
-  @camacolatl
-  [www.camacolatlantico.org](http://www.camacolatlantico.org)